



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 79.482, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: **Apartamento 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL EDIFÍCIO CATARINA RODRIGUES II**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 hall e 01 varanda. Com 58,64m² de área privativa da unidade coberta, 3,83m² de área de uso comum coberta, 10,87m² de área privativa descoberta, 26,255m² de área de uso comum descoberta, 62,47m² de área construída total, área da fração do terreno 62,525m² ou 25%, edificado no **Lote 9-66 da quadra 125 Conjunto B - Modulo B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **250,10 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua Paranaíba. PROPRIETÁRIA: EDSON ALVES DOS SANTOS - CONSTRUTORA - ME**, empresário individual inscrita no CNPJ/MF-21.268.341/0001-12; NIRE: 52 10361071-8, com sede na Avenida Santa Helena, Quadra 23, lote 25, Jardim América II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=46.790** deste Ofício. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 102.929 em 22/03/2019. Dou fé; Registrado em 12/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.482 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, nº 8.4444.2256949-7, datado de 03/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.354, em 06/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EDSON ALVES DOS SANTOS - CONSTRUTORA - ME**, acima qualificado, a adquirente: **MARIA ANTONIA RIBEIRO DA SILVA**, nascida em 03/07/1981, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, CI-0162529720000 SSP/MA e CPF-973.854.253-72, residente e domiciliada na Quadra 09, Lote 09, Casa 04, Mansões Águas Lindas, neste município, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/03/2020, guia do ITBI nº 4015797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 12/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=79.482 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2256949-7, datado de 03/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.354, em 06/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA ANTONIA RIBEIRO DA SILVA**, qualificada no R.1, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 629,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2020; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 12/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=79.482 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.797 em 17/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.657,83 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.482 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 11/12/2023, guia do ITBI nº 4745028 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.657,83. Dou fé; Registrado em 26/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430132.
Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.
Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.
Emolumentos Intimação: R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 172179
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8WLM7-SLF5N-JQL28-G3XWB

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8WLM7-SLF5N-JQL28-G3XWB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>